



Città di Grosseto

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 20 del 20/03/2026

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO AREA TR_02A - STERPETO PER LA RETTIFICA DELLA PERIMETRAZIONE DELLA SUPERFICIE DI MASSIMO INGOMBRO DEI LOTTI 10 E 11, CON ACCORPAMENTO DI LOTTI ADIACENTI E MODIFICHE ALLE OPERE DI RACCORDO VIARIO - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA LRT 65/2014

L' anno 2026 il giorno 20 del mese di Marzo alle ore 09:00 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presenti alla votazione:

Nome	P	A	Nome	P	A
VIVARELLI COLONNA ANTONFRANCESCO	X		GABBRIELLI AMEDEO		X
TURBANTI FAUSTO	X		BARTALUCCI MANUELE (FdI)	X	
PETTRONE ANGELO	X		PIZZUTI VALERIO	X	
CIUCCHI FRANCESCA	X		CULICCHI LEONARDO	X	
VASELLINI ANDREA	X		BARTOLINI DAVIDE	X	
CERBONI GIACOMO		X	CIRILLO CIRO	X	
TORNUSCIOLO GINO	X		BARTALUCCI MANUELE (PD)	X	
BRAGAGLIA ALESSANDRO	X		ROSINI STEFANO	X	
BALDI LUDOVICO	X		BERNARDINI RITA	X	
PIERACCINI ALFIERO	X		BUGGIANI CECILIA	X	
LAURETANO LORENZO	X		CAPONE GABRIELLA	X	
GUIDONI ANDREA	X		DE MARTIS CARLO		X
BACCETTI SIMONETTA	X		DEL SANTO MARILENA	X	
SERRA PAOLO	X		GORI GIACOMO	X	
PEPI FRANCESCA	X		GAVIANO AMELIA	X	
MANZO ANNALISA	X		CIARAMELLA OLGA	X	
VITALE LUCA	X				

CONSIGLIERI ASSEGNATI: 33

PRESENTI: 310

ASSENTI: 2

Presidente del Consiglio: Fausto Turbanti

Segretario Generale: Simone Cucinotta

Scrutatori: Bernardini Rita, Buggiani Cecilia, Gaviano Amelia.

Il Presidente del Consiglio, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio Comunale ad adottare le proprie determinazioni in merito all'oggetto.

Il Consiglio Comunale

Premesso:

Che il Comune di Grosseto è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n. 43/2006, DCC n. 92/2006 e DCC n. 11/2007 ai sensi della LRT n. 1/2005 a cui sono seguite due varianti normative approvate con DCC n. 114/2011 e DCC n. 111/2015;

Che con DCC nn. 48/2013, 35/2015 e 115/2015 è stato approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di Grosseto e che con la citata DCC n. 35/2015 è stata definitivamente approvata la scheda normativa TR_02A Sterpeto;

Che con DCC n. 38 del 25/05/2020 è stato adottato e successivamente con DCC n. 28 del 29/03/2021 è stato approvato il Piano Attuativo di iniziativa privata di cui alla TR_02A – Sterpeto, riguardante la realizzazione di un insediamento residenziale nell'area compresa tra il PEEP ad ovest del Villaggio Curiel ed il cimitero di Sterpeto, con contestuali modifiche alla scheda normativa in merito alla viabilità di progetto;

Che con DCC n. 55 del 31/05/2021 sono state apportate rettifiche agli elaborati di Piano Attuativo a seguito di frazionamento catastale e che in data 27/12/2022 è stata stipulata la relativa convenzione rep. 57078;

Che con DCC n. 90 del 05/08/2021 è stato avviato il procedimento del Piano Operativo, successivamente nuovamente avviato con DCC n. 65 del 18/07/2024,

Che con DCC n. 89 del 07/11/2025 è stato approvato il nuovo Piano Strutturale;

Considerato che i lottizzanti hanno richiesto una ulteriore variante al Piano Attuativo trasmettendo gli elaborati con note prot. 105416 del 29/07/2024 e prot. 106328 del 30/07/2024 per una rettifica della perimetrazione della superficie di massimo ingombro dei lotti 10 e 11, con l'accorpamento di lotti adiacenti, senza incremento della Superficie Edificabile e senza modifiche agli allineamenti e distacchi dai confini di proprietà, mantenendo inalterati gli standard urbanistici e gli spazi pubblici;

Dato atto:

- che a seguito di verifiche tecniche sono emerse criticità in merito alla realizzazione delle opere di raccordo viario della lottizzazione con l'area adiacente di proprietà Opera della Misericordia risultata inaccessibile e oggetto di procedura giudiziaria;
- che per la risoluzione di tale problematica in data 10/02/2025 si è svolto un incontro tra l'Amministrazione Comunale e i lottizzanti e che a seguito di ulteriori approfondimenti è stata concordata la realizzazione del nuovo tratto di viabilità di margine, passando all'esterno della proprietà di Opera della Misericordia, e che la stessa dovrà essere realizzata contestualmente all'edificazione dei fabbricati relativi agli stralci a cui si riferiscono;

Dato atto che con nota prot. n. 56610 del 24/04/2025 sono stati quindi presentati dai lottizzanti i seguenti elaborati integrativi:

A.1	Relazione Tecnica Integrativa	Nuovo elaborato	(Allegato n. 1)
B	norme tecniche di attuazione	Elaborato modificato	(Allegato n. 2)
C	Documento preliminare per verifica assoggettabilità VAS	Elaborato modificato	(Allegato n. 3)
L	Stima di massima opere di urbanizzazione	Elaborato modificato	(Allegato n. 4)
TAV. 2.1	Lottizzazione Planimetria Generale	Elaborato modificato	(Allegato n. 5)
TAV. 2.1S	Lottizzazione Planimetria Generale-Sovrapposizione	Nuovo elaborato	(Allegato n. 6)
TAV. 2.2	Lottizzazione Standards Urbanistici	Elaborato modificato	(Allegato n. 7)
TAV. 2.3	Lottizzazione Aree a Cessione	Elaborato modificato	(Allegato n. 8)
TAV. 2.4	Lotti – SE – Tipologie - Allineamenti	Elaborato modificato	(Allegato n. 9)
TAV. 3	Planivolumetrico	Elaborato modificato	(Allegato n. 10)
TAV. 4.10	Tipologia 10	Nuovo elaborato	(Allegato n. 11)
TAV. 5.1	Opere Stradali Planimetria Generale	Elaborato modificato	(Allegato n.12)
TAV. 5.2	Opere Stradali Triangoli di visibilità	Elaborato modificato	(Allegato n.13)
TAV. 5.3	Opere Stradali Rotatorie Campi di visibilità	Elaborato modificato	(Allegato n.14)
TAV. 5.4	Opere Stradali Intersezione Via Trebbia-Via Lago di Varano	Nuovo elaborato	(Allegato n.15)
TAV. 6.1	Opere di Urbanizzazione – Fognatura Chiara	Elaborato modificato	(Allegato n.16)
TAV. 6.2	Opere di Urbanizzazione – Fognatura Nera	Elaborato modificato	(Allegato n.17)
TAV. 6.3	Opere di Urbanizzazione – Acquedotto	Elaborato modificato	(Allegato n.18)
TAV. 6.4	Opere di Urbanizzazione – Rete Gas Metano	Elaborato modificato	(Allegato n.19)
TAV. 6.5	Opere di Urbanizzazione – Illuminazione Pubblica	Elaborato modificato	(Allegato n.20)
TAV. 6.6	Opere di Urbanizzazione – Rete Elettrica	Elaborato modificato	(Allegato n.21)
TAV. 6.7	Opere di Urbanizzazione – Rete Telecomunicazioni	Elaborato modificato	(Allegato n.22)
TAV. 11.1	Opere di Urbanizzazione – Stralci – Planimetria di insieme	Elaborato modificato	(Allegato n.23)
TAV. 11.2	Opere di Urbanizzazione – Stralcio Funzionale A	Elaborato modificato	(Allegato n.24)
TAV. 11.3	Opere di Urbanizzazione – Stralcio Funzionale B	Elaborato modificato	(Allegato n.25)
TAV. 11.4	Opere di Urbanizzazione – Stralcio Funzionale C	Elaborato modificato	(Allegato n.26)
TAV. 12	Opere di Interesse Pubblico	Elaborato modificato	(Allegato n.27)
TAV. 12S	Opere di Interesse Pubblico-Sovrapposizione	Nuovo elaborato	(Allegato n.28)
	Nota archeologica integrativa	Nuovo elaborato	(Allegato n.29)
	Nota geologica integrativa	Nuovo elaborato	(Allegato n.30)
	Convenzione	Nuovo elaborato	(Allegato n.31)

Verificato di poter procedere con una variante semplificata ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/14, in quanto la modifica non comporta aumento della superficie edificabile, né dei volumi degli edifici, né del perimetro del piano e non comporta riduzione complessiva degli standard previsti, né vengono modificate le altezze degli edifici;

Dato atto del Provvedimento Motivato di esclusione dalla VAS emesso dall'Autorità Competente e approvato con Disposizione Dirigenziale n. 1133 del 24/12/2025 **(Allegato n. 32)**;

Dato atto dell'art. 3, commi 2 e 3 del DPGR 30/01/2020 n. 5/R, che consente che le indagini geologiche non vengano effettuate nei casi di varianti senza incremento di volume o di superficie coperta degli edifici e tenuto conto della dichiarazione del Geologo (Allegato n. 30) non si è nuovamente proceduto a trasmettere gli elaborati al Genio Civile, rinviando al precedente deposito n.

1369 del 05/05/2020;

Considerato che, in data 6 marzo 2026, la IV Commissione Consiliare ha esaminato la presente proposta di deliberazione;

Visti il D.Lgs 33/2013, la L.R.T. 65/2014 e la L.R.T. 10/2010 e smi;

Visti il parere di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Richiamati

- il Bilancio di previsione 2026/2028 e relativi allegati, approvati con DCC n. 105 del 23/12/2025;
- il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028, approvato con DGC n. 1 dell'8/01/2026;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) triennio 2025-2027, approvato, con i relativi allegati facenti parte integrante e sostanziale del provvedimento, con DGC n. 56 del 4/03/2025 e variato con DGC n. 100 del 10/04/2025, DGC n. 250 del 3/07/2025, DGC n. 337 del 4/09/2025 e DGC n. 476 del 9/12/2025;
- il Documento Unico di Programmazione - DUP 2026-2028, approvato con DCC n. 63 del 28/07/2025;
- il Documento Unico di Programmazione - DUP 2026-2028 - Nota di aggiornamento, approvato con DCC n. 101 del 23/12/2025;
- la revisione della Macro Organizzazione, approvata con DGC n. 226 del 19/06/2025;
- il vigente Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, annualità 2022-2024, ed i relativi allegati, approvati con DGC n. 53 del 1/03/2022;

Delibera

1. **Di approvare**, ai sensi dell'art. 112 della LRT 65/2014, la variante al Piano Attuativo area TR_02A Sterpeto per la rettifica della perimetrazione della superficie di massimo ingombro dei lotti 10 e 11, con accorpamento di lotti adiacenti e modifiche alle opere di raccordo viario;
2. **Di dare atto** che gli elaborati citati in premessa fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e che sono conservati in copia cartacea, conforme all'originale, presso il Servizio Pianificazione Urbanistica;
3. **Di disporre** l'affissione di manifesti informativi della variante, nonché la pubblicazione del presente atto, completo di allegati, sul sito comunale Amministrazione trasparente, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla Provincia ed ai Settori Comunali competenti.

Si riporta il verbale sintetico della seduta, integralmente presente agli atti in forma di registrazione audio/video.

Relaziona l'assessore Rossi.

Non avendo alcuno chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione la presente proposta di deliberazione che viene approvata con 20 voti favorevoli (Sindaco Vivarelli Colonna e consiglieri Baccetti, Baldi, Bartalucci-FdI, Bernardini, Bragaglia, Ciaramella, Ciucchi, Gaviano, Guidoni, Lauretano, Manzo, Pepi, Pettrone, Pieraccini, Pizzuti, Serra, Tornusciolo, Turbanti e Vitale) e 9 contrari (Bartalucci-PD, Bartolini, Buggiani, Capone, Cirillo, Culicchi, Del Santo, Gori e Rosini) *(Si dà atto che il consigliere Vasellini non ha partecipato alla votazione).*

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente Del Consiglio
Fausto Turbanti

Il Segretario Generale
Simone Cucinotta

(atto sottoscritto digitalmente)